

Dražba nehnuteľností v obci Banská Bystrica v katastrálnom území Uľanka

Katastrálne
územie:
Uľanka
Obec:
**Banská
Bystrica**

Podanie: Oznámenie o
opakovanej dobrovoľnej
dražbe

Najnižšie
podanie
45 000,00 €

28.06.2022

Aukčný Dom, s.r.o			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		DDr. 022/2021	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Aukčný Dom, s.r.o	
II.	Sídlo/bydlisko	Pribinova462/8492001 Hlohovec	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Pribinova	
b) Orientačné/súpisné číslo		462/84	
c) Názov obce		Hlohovec	d) PSČ 92001
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 13951/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36253073	
B.		Označenie navrhovateľov	
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Prima banka Slovensko, a.s.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Hodžova	
b) Orientačné/súpisné číslo		11	
c) Názov obce		Žilina	d) PSČ 010 11
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31575951	

C.	Miesto konania dražby	Radnica Mesto Banská Bystrica, Námestie SNP 1, Cikkerova miestnosť, 974 01 Banská Bystrica
D.	Dátum konania dražby	28. 06. 2022
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.
F.	Kolo dražby	2
G.	Predmet dražby	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. 184 vedenom na Okresnom úrade Banská Bystrica - katastrálny odbor, okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, katastrálne územie Ul'anka: byt č. 4, na 1. p., vchod č. 79, v bytovom dome s. č. 5507, postavenom na parc. reg „C“ č. 259 – Obytný dom, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti 6423/21852 - in., Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektrickú prípojku, plynovú prípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oploštenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
H.	Opis predmetu dražby	Byt č. 4 v obytnom dome č.súp. 5507, k.ú. Ul'anka, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica Hodnotený byt sa nachádza v obytnom dome č.súp. 55 07 v k.ú. Ul'anka, obec Banská Bystrica. V hodnotenej lokalite je celkom 5 obdobných menších bytových domov, ktoré boli postavené cca v roku 1955 pôvodne ako ubytovacie objekty podniku Smrečina Banská Bystrica, každý dom má dve nadzemné podlažia a sedlovú strechu, v hodnotenom dome sú celkom štyri byty, každý byt má samostatný vchod z exteriéru, hodnotený byt č.4 je na poschodí, vchod má v prízemí vstupnou chodbou a vnútorným bytovým schodiskom. Dom je konštrukčne postavený v prízemí ako murovaná stavba, poschodie je z drevenej sendvičovej konštrukcie, t.j. hranolov, vnútornej tepelnej izolácie, dreveného fasádneho obkladu, na sedlovej streche je plechová krytina. Hodnotený byt má dve obytné miestnosti a príslušenstvo, ktoré tvorí vstupná chodba v prízemí, schodisko, chodba na poschodí, kuchyňa, kúpeľňa s WC a špajza, zistená podlahová plocha bytu s príslušenstvom je 64,65 m². Byt je prevažne v pôvodnom stave, s menšími rekonštrukciami, vymenené sú pôvodné drevené okná za plastové, čiastočne zrekonštruované sú kúpeľňa s WC aj kuchyňa. Bytové jadro je murované, tvorí ho jedna miestnosť, v ktorej sú rohová vaňa, WC a kúpeľňové kachle na pevné palivo na ohrev TUV, steny sú s keramickými obkladmi. V kuchyni je krátka linka na báze dreva s nerezovým drezom, obyčajnou batériou len na studenú vodu, plynový sporák na propán-butánovú bombu a sporák na pevné palivo. Vnútorné omietky sú vápenné štukové hladké, podlahy v izbách drevené palubové, schodisko je drevené, dvere drevené otváracie, byt je vykurovaný len lokálnym zdrojom, oceľovou krbovou pecou na pevné palivo umiestnenou v obývacej izbe. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu v podiele 6423/21852. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, ako aj zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú bleskozvod, STA, vodovodné, kanalizačné, elektrické domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu ak slúžia výlučne domu.
CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby	

Obytný dom bol daný do užívania cca v roku 1955, vzhľadom na vek a zistený stavebnotechnický stav znalec stanovuje pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou životnosť stavby na 110 rokov.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Ľarchy LV č: 184

- ZÁKONNÉ ZÁLOŽNÉ PRÁVO V ZMYSLE § 15, Z 182/93 ZB. V PROSPECH SPOLOČENSTVA VLASTNÍKOV

BYTOV - VZ 28/2003

- Na byt č. 4/I. poschodie, vchod 79 a podiel 6423/21852 na spoločných častiach a zariadeniach domu:

Záložné právo pre pohľadávku Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951, č. zml.

V 4853/2013 zo dňa 30. 10. 2013 - ČZ 123/2013

Poznámky:

- Oznámenie záložného veriteľa Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951 zo dňa

6.10.2021 o začatí výkonu záložného práva V 4853/2013 zo dňa 30.10.2013, formou dobrovoľnej dražby - čz

113/2021

- Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby zn.DDr.022/2021 zo dňa 11.4.2022, dražobníkom Aukčný Dom

,sro,Pribinova 462/84,92001 Hlohovec,IČO 36253073, navrhovateľ Prima banka Slovensko ,as,Hodžova kolo1 prvé

11 Žilina daržby - 38/2022

J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby bola stanovená podľa znaleckého posudku 1/2022 vypracovaný znalcom Ing. Štefan

Pastierovič zo dňa 22.02.2022 na sumu 50 000,00 € (slovom päťdesiatisíc eur).

K. Najnižšie podanie	45 000,00 € (slovom: štyridsaťpäťtisíc eur)
-----------------------------	---

L. Minimálne prihodenie	1 000,00 €
--------------------------------	------------

M. Dražobná zábezpeka	a) výška	5 000,00 €
------------------------------	-----------------	------------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky

Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená bezhotovostným bankovým prevodom, vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je zloženie dražobnej zábezpeky aj vo forme bankovej záruky alebo notárskej úschovy. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky

Účastník bude pripustený k dražbe ak predloží pri zápise do dražby originál dokladu o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku, originál alebo overená kópia dokladu preukazujúcu notársku úschovu), ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, príjmový

	pokladničný blok dražobnej spoločnosti Aukčný Dom s.r.o., následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka
e) vrátenie dražobnej zábezpeky	Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorý zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; t.z. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu, dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne: Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: SK86 5600 0000 0008 8789 9001 vedený v Prima banka Slovensko, a.s Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce	

bankovú záruku.

Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	16.06.2022 o 13:00 hod. 27.06.2022 o 13:00 hod.
	Miesto obhliadky	Uľanská cesta 5507/79, Banská Bystrica /pred predmetom dražby/
	Organizačné opatrenia	Organizačné opatrenia súvisiace s obhliadkou predmetu dražby: V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. číse 0905 934 527, 0905 469 050, a to najneskôr 1 pracovný deň pred termínom obhliadky. K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti /napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra). Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností. Organizačné opatrenia súvisiace s dražbou: Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby. Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách“) a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi:

	a. doklad o zložení dražobnej zábezpeky; b. čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka); c. doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.); d. ak ide právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), nie starší ako 3 mesiace; e. v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – osobitné splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
	Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku). V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
	Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prietahov za prítomností dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu

dražby, vydražiteľ a dražobník. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu odovzdať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. Všetky náklady spojené odovzdaním, prevzatím a vypratáním predmetu dražby nesie vydražiteľ v plnom rozsahu. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré vznikli z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

T. Notár

a) titul	JUDr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Trella
d) sídlo	Mostová 2, 811 02 Bratislava